Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

VILLE DE
Ploufragan

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2026

Convocation du 1er juillet 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le sept juillet à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Bruno BEUZIT, Maire.

PRESENTS : Bruno BEUZIT, Mari COURTAS, Anthony DECRETON, Patrick COSSON, Annie LABBE, Pascal DUBRUNFAUT, Pascale GALLERNE, Emmanuel LE NOA, Maxime LE CRONC, Pascale LABBE, Abdel BELARBI, Mohamed MEZILET, Christine ORAIN, Pierre-Yves BRUNEL, Karine BOIVIN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Viviane BOULIN, Bruno THYS, Annick MOISAN, Luc STRIDE, Pierre SALOU, Rokiatou KEITA, Eric PRONGET, Marie PASCO, Yvon LE PERDU, Catherine PEDRON et Maryline MORFOUASSE

POUVOIRS : Maryse LAURENT donne pouvoir à Emmanuel LE NOA
Céline PESTEL donne pouvoir à Karine BOIVIN
Pascal FOURNET donne pouvoir à Anthony DECRETON
Aude SECONDINO donne pouvoir à Annick MOISAN
Pascal JEGO donne pouvoir à Catherine PEDRON
Estelle BREILLOT donne pouvoir à Marie PASCO

SECRETAIRE DE SEANCE : Patrick COSSON

Membres en exercice : 33
Présents : 27
Votants : 33

2026-07-06 - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - avis de la commune avant mise à disposition du dossier au public

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme (dans leur version antérieure à la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite Loi « Huwart ») ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé par délibération en date du 26 juin 2025 ;

VU l'arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°007-2026 en date du 9 mars 2026, engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

CONSIDERANT le dossier de PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération notifié à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ainsi qu'aux personnes publiques associées le 12 juin 2026 ;

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

CONSIDERANT qu'il est demandé au Conseil Municipal de donner son avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par vote à main levée, à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi notifié le 12 juin 2026 ;

- **ADJOINT** à son avis les adaptations suivantes détaillées en annexe à la présente délibération :

  - Règle de stationnement applicable au secteur d'O.A.P. n°17-12 « Les Croix - Secteur 1 » : le zonage du règlement graphique (plan thématique « Stationnement ») est à mettre en cohérence avec le texte de l'O.A.P. qui prévoit que le nombre de stationnements exigible pour ce secteur est, a minima, d'une place par logement.
  - Sur le secteur de La Pommeraie, les fiches de l'inventaire des bâtis agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (fiches 1023 et 1024) comportent des erreurs d'identification des bâtis et des inversions sur les photos qu'il convient de corriger.
  - Sur le secteur de la Villette, le positionnement d'un emplacement réservé (ER n°17-9) pour la création d'un cheminement piétons et cycles entre la rue de la Villette et la rue des Cheminots est à décaler légèrement pour tenir compte de portillons existants de part et d'autre de la voie ferrée.

A Ploufragan, le 8 juillet 2026

Le Maire
Bruno BEUZIT

VILLE de PLOUFRAGAN (Côtes d'Armor)

Le secrétaire de séance
Patrick COSSON

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

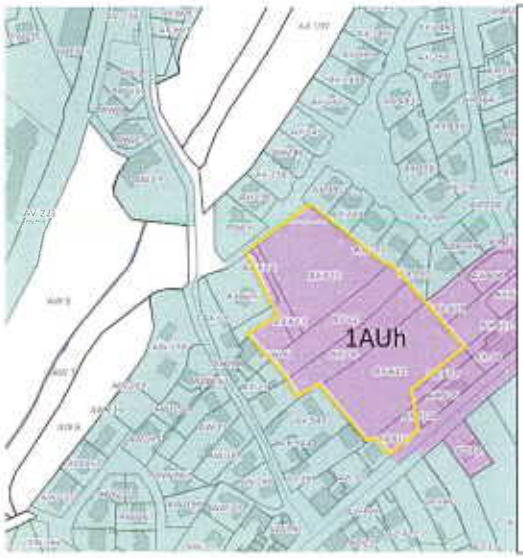
VILLE DE
Ploufragan

Annexe à la Délibération du 7 juillet 2026 portant avis de la Commune sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

Secteur 1AUh des Croix (Secteur 1)

Le nombre de stationnements est réglé dans les OAP sur les secteurs 1AUh : à repasser en bleu (1 place minimum par logement) conformément au texte de l'OAP applicable à ce secteur



PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Ploufragan

Les Croix - Secteur 1

OAP n° 17 - 12

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès principale sera aménagé depuis la rue des Croix via un carrefour sécurisé.
Un parking sera créé à l'entrée de la zone permettant le stationnement de l'ensemble des véhicules.Les projets de logements seront uniquement desservis par des voies douces.
Le cheminement piéton assurera une connexion vers le chemin existant au nord permettant l'accès à la rue des Combattants et à la vallée du Goën.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Logements collectifs en R+1+combles ou attique, voire R+2 maximum.
Les projets incluront une mixité des typologies de logements (T1/T2/T3/T4...). Des logements répondant aux besoins des personnes à mobilité réduite (PMR) seront prévus.
En complément de l'habitat, le site devra accueillir un espace aménagé qui favorise la vie de quartier : potager collectif, lieu de détente et de convivialité, espace vert arboré ou pouvant être utilisé pour plusieurs usages (verger, gestion des eaux pluviales, jeux...).
Stationnement des VL : le parking en entrée de zone sera réalisé en matériaux drainants, pré-équipés pour véhicules électriques. Il sera demandé a minima 1 place de stationnement par logement. Ce nombre pourra être augmenté en fonction de la typologie des logements projetés (logements collectifs T3 et +).
Stationnement des vélos : un local sécurisé et accessible, permettant la recharge des vélos électriques, pourra être réalisé à l'entrée de la zone, à proximité du parking. A défaut, les programmes de logements devront inclure un local sécurisé permettant la recharge des vélos électriques.

4) Principes paysagers et environnementaux

Préserver au maximum la trame verte existante. Les clôtures sont déconseillées ; elles ne pourront pas être réalisées sous forme de murs (matériaux naturels uniquement : haies, grillages doublés de brandes de bruyères, claustras...).
Les parkings seront en matériaux drainants, pré-équipés pour véhicules électriques et les projets incluront un local sécurisé permettant la recharge des vélos électriques.
Les projets de constructions devront étudier les possibilités de réutilisations des eaux pluviales : usages intérieurs (sanitaires...), usages extérieurs (arrosage, entretien des sols ou voiries...).

VILLE DE
Ploufragan

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

Fiches Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination – Secteur La Pommeraie

Rectifications d'erreurs dans l'identification et les photos des bâtiments recensés.





Bâtiment recensé mais « étoile » mal située sur la carte.

Emprise au sol = 210 m²

Ploufragan

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

Fiches Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination – Secteur La Pommeraie

Rectifications d'erreurs dans l'identification et les photos des bâtiments recensés.



A remplacer par cette photo



Emprise au sol = 95 m²

Ville de Ploufragan

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

Fiches Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination – Secteur La Pommeraie

Rectifications d'erreurs dans l'identification et les photos des bâtiments recensés.





Bâtiment recensé mais « étoile » mal située sur la carte.

Emprise au sol = 212 m²

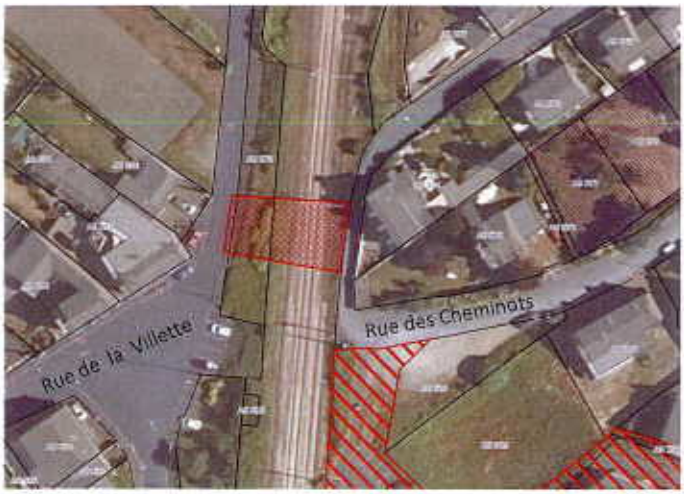
Ville de Ploufragan

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260707-DB20260706-DE

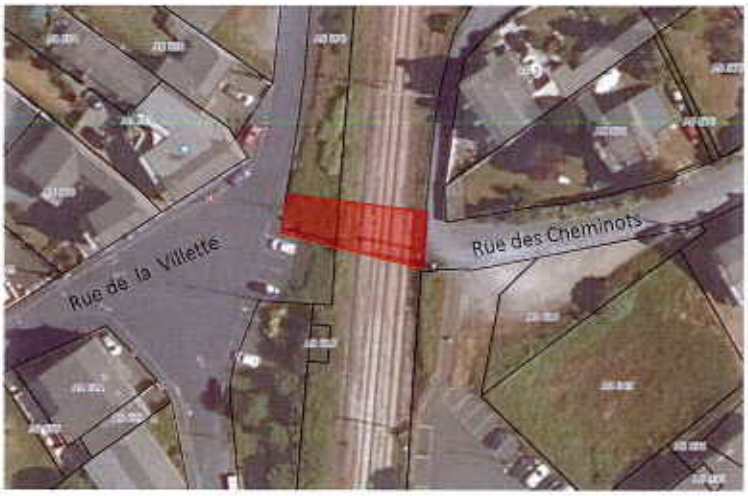
Secteur de la Villette

Positionnement d'un emplacement réservé à revoir pour tenir compte des portillons existants de part et d'autre de la voie ferrée.

Positionnement actuel de l'ER



Positionnement souhaité



Ville de Ploufragan